

प्रादेशि योजना - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,
१९६६ चे कलम-२०(३) अन्वये हरकती/सूचना
मागविणेबाबत.

गिरीस्थान विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये
बदल.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

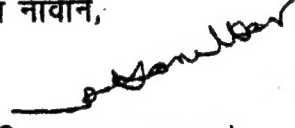
शासन निर्णय क्रमांक:-टिपीएस-१८०४/१८३८/नवि-१३

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

दिनांक:-२३ फेब्रुवारी, २००५

शासन निर्णय:- सोबतची शासकीय नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,


(वि. रा. कारुळकर)
अवर सचिव

प्रति,

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

जिल्हाधिकारी, पुणे.

सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पुणे विभागयी पुरवणी भाग-१, मध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, जिल्हाधिकारी, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे व सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

कक्ष अधिकारी-(नवि-३) त्यांना विनंती की त्यांनी उक्त अधिसूचना वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

निवडनस्ती (कार्यासन नवि-१३)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक : २३ फेब्रुवारी, २००५.

- नोटीस -

क्रमांक : टिपीएस १८०४/१८३८/नवि १३.

महाराष्ट्र
प्रादेशिक
व नगररचना
अधिनियम,
१९६६

ज्याअर्थी पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे उल्लेखिलेली) शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस १८९५/२२७/सीआर-२६/९५/यूडी-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर, १९९७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिलेली) च्या कलम १५ मधील तरतूदीनुसार मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी, १९९८ पासून अमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम २० मधील तरतूदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक २६ नोव्हेंबर १९९६ च्या अधिसूचना क्र. टिपीएस १८९६/१२३१/सीआर-१२३/९५/यूडी-१३ अन्वये महाराष्ट्र राज्यातील सर्व मंजूर प्रादेशिक योजनांमधील क्षेत्रासाठी "गिरीस्थान /पर्यटन/टुरिस्ट रिसॉर्ट विकसित करणेसाठीची, विशेष विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे "उक्त विशेष विकास नियंत्रण नियमावली" असे संबोधिलेली) लागू केलेली आहे आणि उक्त प्रादेशिक योजना शासनाने मंजूर केल्यानंतर त्यातील क्षेत्रासाठी उक्त विशेष नियमावली लागू होईल, अशी तरतूद करणेत आलेली होती ;

गिरीस्थान आणि ज्याअर्थी, उक्त विशेष विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. २२ नुसार उक्त गिरीस्थान क्षेत्रांमध्ये डोंगर / टेकडी फोडून विकास अनुज्ञेय नाही ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील तरतूदीनुसार १:५ आणि त्यापेक्षा तीव्र उतार असलेल्या जागेवर बांधकाम अनुज्ञेय नाही,

आणि ज्याअर्थी, उक्त विशेष नियमावलीतील "अपॅडिक्स ए" नुसार "उक्त गिरीस्थान क्षेत्राच्या" रेखांकनातील निवासी वापरासाठी प्रस्तावित क्षेत्रावर एकूण ०.३० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासह जास्तीत जास्त केवळ तळ + एक मजल्यांचीच निवासी वापराची बांधकामे अनुज्ञेय आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील शासनाने उक्त विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१ अन्वये घोषित केलेल्या विविध गिरीस्थान क्षेत्रांमधील भूप्रदेशाचे स्वरूप आणि प्रस्तावित विकासाची वैशिष्ट्ये विचारात घेता आणि संचालक,नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यावर शासनाचे असे मत आहे की, उक्त प्रादेशिक योजनेतील विविध गिरीस्थान क्षेत्रासाठी उक्त विशेष नियमावलीतील संबंधित तरतूदींमध्ये सोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे फेरबदल करणे आवश्यक आहे. (यापुढे उक्त फेरबदल असे संबोधिले आहे) ;

त्याअर्थी आता उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोटकलम (३) मधील तरतूदीनुसार उक्त फेरबदलाबाबत सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे मुदतीत नागरिकांकडून लेखी स्वरूपात सूचना व हरकती मागविण्यात येत आहेत. सूचना व हरकती, उप संचालक, नगररचना, पुणे विभाग, पुणे स.नं.७४/२, पहिला मजला, बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर, सहकार नगर, पुणे ४११ ००९ यांचेकडे पाठविण्यात याव्यात. उप संचालक, नगररचना, पुणे विभाग, पुणे यांना याद्वारे उपरोक्त विहित मुदतीत प्राप्त होणा-या सूचना / हरकतीबाबत संबंधितांना सुनावणी देण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांनी याबाबतचा त्यांचा अहवाल शासनास सादर करावा. ही नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून उपरोक्त विहित मुदतीत प्राप्त होणा-या सूचना / हरकतीचाच शासनाकडून विचार केला जाईल.

प्रस्तावित फेरबदलाचे परिशिष्ट

अनु. क्र.	उक्त विशेष नियमावली		शासनाने प्रस्तावित केलेला फेरबदल
	नियम क्रमांक	सध्याची तरतूद	
१	२२	उक्त गिरिस्थान क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत विकास हा कदापिही टेकडी / डोंगर फोडून करणेत येऊ नये.	उक्त गिरिस्थान क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत विकास हा टेकडी / डोंगर फोडून शक्यतो करणेत येऊ नये. तथापि गिरिस्थान क्षेत्रामध्ये १:३ ते १:५ इतका उतार असलेल्या जागांवर बांधकाम करावयाचे असल्यास शक्य तो स्टील्ट रचनेसह बांधकाम अनुज्ञेय करणेत यावे.
२	अपेडिक्स अ अ.क्र.१ इतंभ क.८ (रहिवासा वापरकरिता)	१) अनुज्ञेय एकूण निवासी चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.३० २) मजल्याची कमाल अनुज्ञेय संख्या तळ+१	रहिवास वापरासाठी एकूण अनुज्ञेय ०.३० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकापैकी २५% चटई क्षेत्र निर्देशांक तळ+२ मजल्यांच्या इमारतींसाठी वापरता येईल आणि उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांक हा तळ अथवा तळ+१ मजल्यांच्या इमारतीसाठी वापरता येईल.
टिप : उपरोक्त फेरबदल हे पुणे प्रादेशिक योजनेतील उक्त विशेष नियमावलीतील नियम क्र.१ नुसार घोषित झालेल्या गिरिस्थान क्षेत्रासाठी लागू राहतील.			

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या नांवाने व आदेशानुसार,

(वि. रा. कारुळकर)
अवर सचिव

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated. 23 February, 2005.

NOTICE

No.TPS-1804/1838/UD-13.

Maharashtra
Regional &
Town Planning
Act 1966.

Whereas, the Regional Plan for Pune District, has been sanctioned by the Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPS 1895/227/CR-26/UD-13, dated 25th November, 1997, as per the provisions of section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act"), and has come into force from 10th February, 1998 (hereinafter referred to as "the said Regional Plan");

And whereas, the Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPS-1896/1231/CR-123/95/UD-13, dated 26th November, 1996, sanctioned the modification, as per the provisions of section 20 of the said Act and thereby made applicable the "Special Development Control Regulations for Development of Tourist Resort/Holiday Homes/Townships" (hereinafter referred to as "the said Special Regulations") to all the sanctioned Regional Plan in Maharashtra State and had also made provision to apply "the said Special Regulations" to "the said Regional Plan" as and when it is sanctioned by the Government;

And whereas, as per the Rule No.22 of "the said Special Regulations", Development contemplated in "the said Hill Stations" shall, in no case involve the cutting of mountains;

And whereas, as per the provisions of the said Regional Plan no construction is permissible on the land, having slope steeper than 1:5, gradient;

And whereas, as per the "Appendix-A" of "the said Special Regulations", only Gr + 1 storied structures are allowed with total permissible FSI of 0.30 in the areas proposed for residential use in the layout of the said Hill Stations;

And whereas, after considering the topography, sloping hilly Character of the lands especially in the Hill Stations, declared by Government in the said Regional Plan, vide Rule No.1 of the said Special Regulations, and after consultation with the Director

of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that appropriate modifications in the said special Regulations applicable to such said Hill Stations, are necessary;

And whereas, in order to incorporate the aforesaid modifications in respect of Regional Plan of Pune, the concerned provisions of the said special regulations are required to be modified as per the schedule appended hereto (hereinafter referred to as "the said modifications");

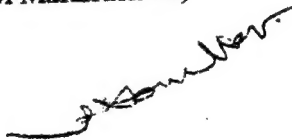
Now therefore, as provided in sub-section (3) of section 20 of the said Act, suggestions and objections, if any, to "the said modification" are invited from the general public, in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in Maharashtra Government Gazette. The suggestions and objections shall be addressed to the Dy. Director of Town Planning, Pune Division, S.No. 74/2, 1st floor, Bank of Maharashtra Building, Sarang Society, Sahakarnagar, Pune 411 009, who is hereby authorised to hear the suggestions and objections which may be received within the aforesaid stipulated period and submit his report to the Government. The suggestions and objections received within the aforesaid stipulated period will only be considered by the Government.

Schedule of proposed modification

Sr. No	Rule No. of the said Special Regulation.	Existing provision.	Modification proposed by the Government.
1	22	The Development contemplated shall in no case involve the cutting of mountains.	The Development contemplated as far as possible shall not involve the cutting of the mountains. However, the construction on slopes having gradient between 1:3 to 1:5, shall be allowed preferably by using the stilts.
2	Sr. No.1 of Appendix-A Col. No.8 (For Residential User)	i) Maximum No. of floors permissible G+1. ii) Maximum FSI permissible 0.30.	Out of the total permissible residential FSI of 0.30, 25% Residential FSI may be allowed to be utilized for G+2 storied structures. Remaining FSI shall be allowed to be utilized for ground floor or Gr+1 storey structures.

Note:- The above modifications are applicable only to the areas declared as "Hill Stations" as per Rule No.1 of the said Special Regulations, in the Regional Plan of Pune.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



(V.R. Karulkar)

Under Secretary to Government.